



CITTA' DI VENEZIA
Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Ufficio di Piano
Servizio Redazione, Monitoraggio e Gestione Piano Regolatore Comunale

ELABORATO

ALLEGATO 3

Accordi preliminari di
cessione bonaria

TITOLO PROCEDIMENTO

Variante n. 109 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, per la compensazione urbanistica in alternativa all'indennità d'esproprio di n. 3 aree ubicate a Tessera per la realizzazione del complesso polifunzionale denominato "Bosco dello Sport". Adozione

SOGGETTI

Direttore Area: Danilo Gerotto

Sindaco: Luigi Brugnaro

Responsabile del Procedimento: Marco Bordin

Assessore: Massimiliano De Martin

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli art. 22, 23, e 23 ter D. Lgs 82/2005

TIPO PROCEDIMENTO

Variante al Piano degli Interventi, art. 18 della Legge Regionale 11/2004

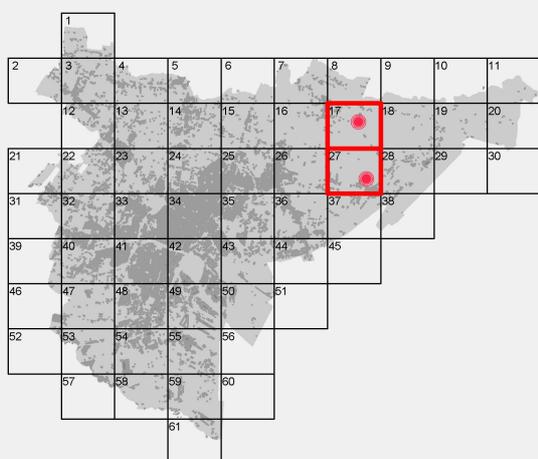
FORMATO

A4 (solo fronte)

QUADRO D'UNIONE

Individuazione ambiti di variante

Quadri d'unione nn. 17-27



Tav. 13.1.a Zonizzazione - VPRG per la Terraferma

ORTOFOTO PLEIADES NEO 2023

Inquadramento ambiti di variante su fotopiano



Oggetto: (C.I. 15145) (C.I. 15146) (C.I. 15147) **Realizzazione del complesso polifunzionale dedicato allo sport professionistico e amatoriale, all'educazione, alla salute e all'intrattenimento, denominato "Bosco dello sport" a Tessera.**

Beneficiario dell'espropriazione: Comune di Venezia

Ditta esproprianda:

D.P.R. 08/06/2001 n. 327 – Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità.

ACCORDO PRELIMINARE DI CESSIONE BONARIA

Per il **Comune di Venezia**, beneficiario dell'espropriazione, con sede in Ca' Farsetti, San Marco 4136, CF 00339370272:

- Arch. Luca Barison, Dirigente del Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica, in virtù della Disposizione del Sindaco di Venezia del 22/12/2023 PG n. 610690, in qualità di responsabile delle procedure di stima dell'indennità provvisoria di espropriazione;
- Arch. Danilo Gerotto, Direttore dell'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, in virtù della Disposizione del Sindaco di Venezia in data 22.12.2023 PG n. 611282, in qualità di responsabile della valutazione della proposta di permuta;
- Arch. Manuel Morschbach, Dirigente del Settore Programmazione Opere Pubbliche ed Espropri, in virtù della Disposizione del Sindaco di Venezia del 22/12/2023 PG n. 611287, in qualità di responsabile dello svolgimento delle procedure tecnico - amministrative connesse alle espropriazioni.

Per la ditta , di seguito denominata *Ditta*, proprietaria di parte degli immobili oggetto di espropriazione per la realizzazione dei lavori in oggetto, il sig. CF in qualità di proprietario.

Premesso che:

- il Comune di Venezia, intendendo realizzare a Tessera un complesso polifunzionale dedicato allo sport professionistico e amatoriale, all'educazione, alla salute e all'intrattenimento, denominato "Bosco dello sport" e ricadendo lo stesso in parte su aree private, ha provveduto ad avviare la procedura necessaria all'apposizione sulle stesse del vincolo espropriativo, ai sensi del combinato disposto degli artt. 10 e 19 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, i quali prevedono tale apposizione giusta variante alle previsioni urbanistiche, anche tramite un Accordo di Programma;
- con deliberazione n. 23 del 21/04/2022, il Consiglio Comunale ha fornito gli indirizzi di mandato per il Sindaco ai fini della partecipazione alla conferenza di servizi e per l'approvazione dell'Accordo di Programma, sottoscritto poi in data 03/02/2023; con deliberazione n. 9 del 23/02/2023, il Consiglio Comunale ha ratificato il citato Accordo di Programma.

Considerato che:

- tra le aree interessate dall'opera in questione ne figurano alcune di proprietà della Ditta, specificatamente quelle meglio dettagliate nell'allegato "Scheda descrittiva ditta 2", che fa parte integrante del presente Accordo;
- ai sensi dell'art. 11 del summenzionato D.P.R. n. 327/2001, è stata esperita la fase partecipativa concernente l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, giuste comunicazioni PPGG nn. 224310, 224342 e 224364 tutte del 20/05/2022.

Visti:

- la comunicazione di avvio del procedimento di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 327/2001 (PG n. 480429, 480663 e 480828 del 09.10.2023);
- le osservazioni presentate dalla Ditta a seguito delle succitate comunicazioni, acquisite agli atti con PG n. 266546 del 17.06.2022 e PG n. 511921 del 24.10.2023;
- le deliberazioni di Giunta comunale n. 271, 272 e 273 del 21/12/2023, con le quali l'Amministrazione Comunale ha approvato i Progetti Definitivi della suddetta opera, approvazione che, ai sensi dell'art. 12 del già menzionato D.P.R. n. 327/2001, equivale a dichiarazione di pubblica utilità;
- la richiesta PG n. 17468 del 11/01/2024 di attivazione della procedura d'urgenza ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. n. 327/2001 "determinazione urgente dell'indennità provvisoria", stante la tempistica ristretta, in quanto il progetto è finanziato con risorse derivanti dal Piano Nazionale Complementare (P.N.C.) e dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (P.N.R.R.), con un'erogazione dei finanziamenti subordinata a tempi di approvazione estremamente ridotti;
- la comunicazione dell'efficacia delle succitate deliberazioni e contestuale dichiarazione della pubblica utilità (ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 327/2001), PG n. 49750 del 29/01/2024, nonché le relative osservazioni acquisite agli atti con PG n. 99530 del 27/02/2024;
- la relazione di stima riferita alla *Ditta* acquisita agli atti con PG n. 115676 del 07/03/2024, redatta da professionista esterno incaricato con Determinazione Dirigenziale n. 1733 del 31/07/2023.

Considerato inoltre che:

- ai sensi dell'art. 45 del DPR n. 327/01 comma 1 "*fin da quando è dichiarata la pubblica utilità dell'opera e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, il proprietario ha il diritto di stipulare col soggetto beneficiario dell'espropriazione l'atto di cessione del bene o della sua quota di proprietà*", e comma 3 "*L'accordo di cessione produce gli effetti del decreto di esproprio e non li perde se l'acquirente non corrisponde la somma entro il termine concordato*";
- in relazione alla procedura espropriativa in corso, le parti si danno reciprocamente atto che l'accettazione dell'indennità spettante per l'acquisizione degli immobili della *Ditta* avrà luogo tramite il presente accordo e alle condizioni sotto specificate, intendendosi in tal modo soddisfatta qualsivoglia pretesa a tale titolo, anche futura, da parte della *Ditta*;

Preso atto dell'osservazione presentata dalla *Ditta* a seguito della comunicazione dell'efficacia delle deliberazioni di approvazione dei progetti definitivi e contestuale dichiarazione di pubblica utilità (art. 17 TU Espropri), acquisita agli atti con PG n. 99530 del 27/02/2024, nonché della nota finale al rapporto di valutazione di stima del 22/02/2024 presentato dal professionista incaricato dalla *Ditta*, acquisito agli atti con PG n. 99511 del 27/02/2024 (allegata al presente accordo) e della relativa proposta di accordo di cessione bonaria per l'acquisizione degli immobili oggetto di esproprio e come di seguito indicati:

SEZ.	Terreni		Superficie catastale (mq)	Superficie soggetta a esproprio (mq)
	Fg	Mapp		
G	157	754	117.090	117.090
G	157	755	6.870	6.870

G	157	756	17.874	17.874
G	157	757	4.746	4.746
G	157	44	29.000	29.000
G	157	758	41.798	41.798
G	157	759	4.242	4.242
G	157	760	13.538	13.538
G	157	761	5.802	5.802
			Sup. tot.	240.960

per le controdeduzioni delle quali ogni elemento delle stesse, utile a determinare il valore da attribuire all'area ai fini della liquidazione dell'indennità di esproprio in quanto pertinente, è stato valutato e recepito nella relazione tecnico estimativa succitata dove sono altresì indicati i criteri e le modalità di calcolo, e fermo restando il valore unitario per le aree oggetto di esproprio di 8 €/mq.

Considerate le interlocuzioni tra le parti, in particolare quanto proposto in sede di incontro in data 05/03/2024, relativamente alla permuta per ridelimitare i confini delle aree oggetto di esproprio, di cui alla nota acquisita agli atti con PG n. 99511 del 27/02/2024, come descritta nell'allegato A "dettaglio permuta" (parte integrante del presente accordo), e che sostanzialmente prevede la cessione delle seguenti particelle:

SEZ.	Terreni		Superficie catastale (mq)
	Fg	Mapp	
G	150	66	1.960
G	150	98	19.700
Sup. tot.			21.660

compensando tale superficie con le seguenti:

SEZ.	Terreni		Superficie catastale (mq)
	Fg	Mapp	
G	157	755	6.870
G	157	757	4.746
G	157	759	4.242
G	157	761	5.802
Sup. tot.			21.660

Preso atto che il succitato mapp 759 per una superficie di mq 481 deve rimanere oggetto di cessione, in quanto necessario alla realizzazione delle opere ivi previste;

Visto che tale richiesta è stata accolta favorevolmente a condizione che:

- la superficie di mq 481 relativa al mapp 759 sia compensata tramite la ridelimitazione dei mappali 755, 761, nonché 760, 754, 758 Fg 157, Sez. G, come meglio evidenziato nell'allegata "Planimetria limite intervento" (parte integrante del presente accordo), precisando che il nuovo limite di proprietà non comporterà modifiche alla quantità totale della superficie oggetto di permuta, pari a 21.660 mq;
- la permuta sia comprensiva anche di ogni soprassuolo presente;
- l'area corrispondente agli attuali mapp. 755-757-759-761 di complessivi mq. 21.660 conservi la destinazione agricola di E2.1;

A seguito di quanto sopra, gli immobili oggetto del presente accordo di cessione risultano pertanto essere i seguenti:

SEZ.	Terreni		Superficie catastale (mq)	Superficie soggetta a esproprio (mq)
	Fg	Mapp		
G	157	754	117.090	116.895 (salvo giusto frazionamento)
G	157	756	17.874	17.874
G	157	44	29.000	29.000
G	157	758	41.798	41.682 (salvo giusto frazionamento)
G	157	759	4.242	481 (salvo giusto frazionamento)
G	157	760	13.538	13.368 (salvo giusto frazionamento)
G	150	66	1.960	1.960
G	150	98	19.700	19.700
Sup. tot.				240.960

Tutto ciò premesso le parti concordano quanto segue:

- 1) il presente Accordo viene formulato ai sensi degli artt. 22 e 45 del D.P.R. 327/2001;
- 2) la **Ditta DICHIARA di voler addivenire alla cessione volontaria** a favore del Comune di Venezia delle aree come sopra descritte e interessate dai lavori di cui all'oggetto e di **impegnarsi sin d'ora a intervenire alla stipula di apposito atto notarile** o, in alternativa, ad accettare, come previsto dalla legge, su scelta discrezionale del beneficiario, il decreto di espropriazione, concordando l'indennità per l'acquisizione delle aree come descritte in premessa e dettagliate come segue:

SEZ.	Terreni		Superficie catastale (mq)	Superficie soggetta a esproprio (mq)
	Fg	Mapp		
G	157	754	117.090	116.895 (salvo giusto frazionamento)
G	157	756	17.874	17.874
G	157	44	29.000	29.000
G	157	758	41.798	41.682 (salvo giusto frazionamento)
G	157	759	4.242	481 (salvo giusto frazionamento)
G	157	760	13.538	13.368 (salvo giusto frazionamento)
G	150	66	1.960	1.960
G	150	98	19.700	19.700
Sup. tot.				240.960

pari a complessivi **€ 3.445.728,00**, di cui:

- € 1.927.680,00 quale valore dell'area della superficie di mq 240.960 per un valore unitario pari a 8 €/mq;
- € 240.960,00 quale indennità dovuta al deprezzamento del fondo;
- € 1.277.088,00 quali altre indennità riconosciute.

precisando che prima della sottoscrizione dell'atto notarile di cessione o del decreto di esproprio si procederà, a cura e spese dell'ente espropriante, ad individuare le esatte su-

perfici delle particelle oggetto di modifica, giusto frazionamento delle stesse, come indicato nell'elaborato "Planimetria limite intervento", allegato al presente accordo.

Le precedenti indennità non comprendono:

- l'eventuale demolizione delle recinzioni esistenti;
- la realizzazione delle nuove recinzioni che si rendessero necessarie per la sicurezza degli immobili residuali;
- l'eventuale spostamento di sottoservizi;
- ogni altra opera che si renderà necessaria per la sistemazione dei luoghi in ordine alla viabilità interna e al regime idraulico.

Tale opere saranno eseguite a cura e spese dell'ente espropriante.

L'indennizzo, come sopra dettagliato, è conforme alla vigente normativa sulle espropriazioni per causa di pubblica utilità ed in particolare agli artt. 32, 33, 37, 39 e 45 del DPR n. 327/01;

- 3) sarà corrisposto, entro il 31/07/2024, l'importo di **€ 1.855.392,00** quale indennità aggiuntiva ai sensi dell'art. 40 comma 4 del D.P.R.n. 327/01 in favore del sig. , CF , preso atto dell'effettiva sussistenza dei presupposti, visto quanto comunicato dalla *Ditta* con nota a PG n. 99530 del 27/02/2024 e la documentazione depositata agli atti (certificazione qualifica IAP del 22/01/2024 rilasciata da AVEPA);
- 4) la *Ditta* con la presente scrittura accetta per sé, successori e altri aventi causa la citata somma di **€ 3.445.728,00,00** quale valore dell'esproprio degli immobili di cui alle premesse, dichiarando di essere pienamente consapevole che, con la sottoscrizione della presente, l'accettazione dell'indennità di esproprio è irrevocabile, rinunciando a qualsiasi diritto di prelazione sugli immobili espropriati, e riconoscendo che il prezzo convenuto nel presente accordo comprende e compensa anche tale rinuncia;
- 5) la *Ditta* dichiara che gli immobili sono di sua piena esclusiva proprietà e liberi da ipoteche e trascrizioni passive e si assume ogni e qualsiasi responsabilità in ordine a eventuali diritti di terzi, impegnandosi a non procedere a trascrizioni pregiudizievoli in pendenza della trascrizione del successivo atto di cessione e a tenere indenne e manlevare l'Amministrazione Comunale da qualsiasi pretesa eventualmente avanzata da terzi sui beni oggetto di cessione o comunque connessa al presente accordo;
- 6) la *Ditta* con il presente accordo consente al Comune di Venezia l'immissione nel possesso anticipato del terreno di cui trattasi, autorizzandolo nel contempo a eseguire i lavori necessari per la realizzazione delle opere ivi previste. Gli eventuali soprassuoli o i frutti pendenti verbalizzati durante le operazioni dello stato di consistenza dei luoghi saranno oggetto di successiva verifica e puntuale valutazione;
- 7) il Comune di Venezia assume la gestione delle aree oggetto del presente Accordo e provvederà a propria cura e spese dalla data di consegna al controllo e alla sorveglianza delle stesse;
- 8) il trasferimento della proprietà sarà perfezionato con la stipula di apposito atto notarile entro il 31/07/2024, salvo motivate proroghe disposte dall'Amministrazione Comunale, o, in alternativa, su scelta discrezionale ai sensi di legge del beneficiario, con emissione del decreto di espropriazione. Il pagamento dell'indennità di **€ 3.445.728,00,00** dovrà essere disposto preventivamente o contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di cessione, previo deposito della documentazione attestante la piena e libera proprietà dei beni;

La ditta rinuncia sin d'ora a qualsiasi acconto sull'importo dell'indennità così come concordato e ad eventuali interessi legali ex art. 22 comma 3, accettando il pagamento dell'indennità in un'unica soluzione entro il termine previsto per la cessione definitiva;

10) tutte le spese inerenti alla stipula del presente accordo e ai successivi adempimenti di legge sono a carico del Comune di Venezia; sono invece a carico della *Ditta* le certificazioni necessarie per la dimostrazione dei titoli di proprietà e degli altri titoli dichiarati.

Il presente accordo, unitamente alla "Scheda descrittiva ditta 2", alla nota finale al rapporto di valutazione di stima del 22/02/2024 (PG n. 99511/2024), all'allegato A "Dettaglio permuta" e all'allegato "Planimetria limite intervento", sono stati redatti in duplice esemplare che, previa lettura, vengono dalle parti firmati in segno di piena accettazione e approvazione.

In esenzione di imposta di bollo, in quanto trattasi di atto inserito in procedura espropriativa per causa di pubblica utilità.

Mestre (VE), 22 aprile 2024

Per la ditta

sig.

Per il Comune di Venezia

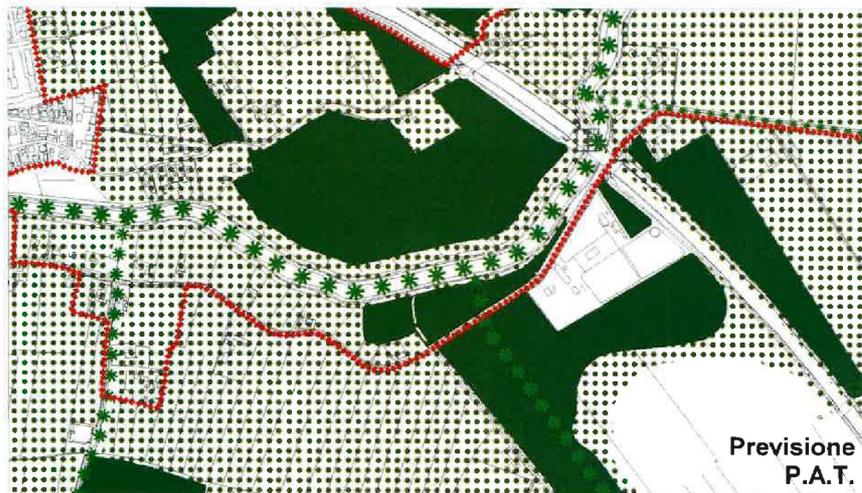
Il Dirigente Arch. Luca Barison

Il Dirigente Arch. Danilo Gerotto

Il Dirigente Arch. Manuel Morschbach

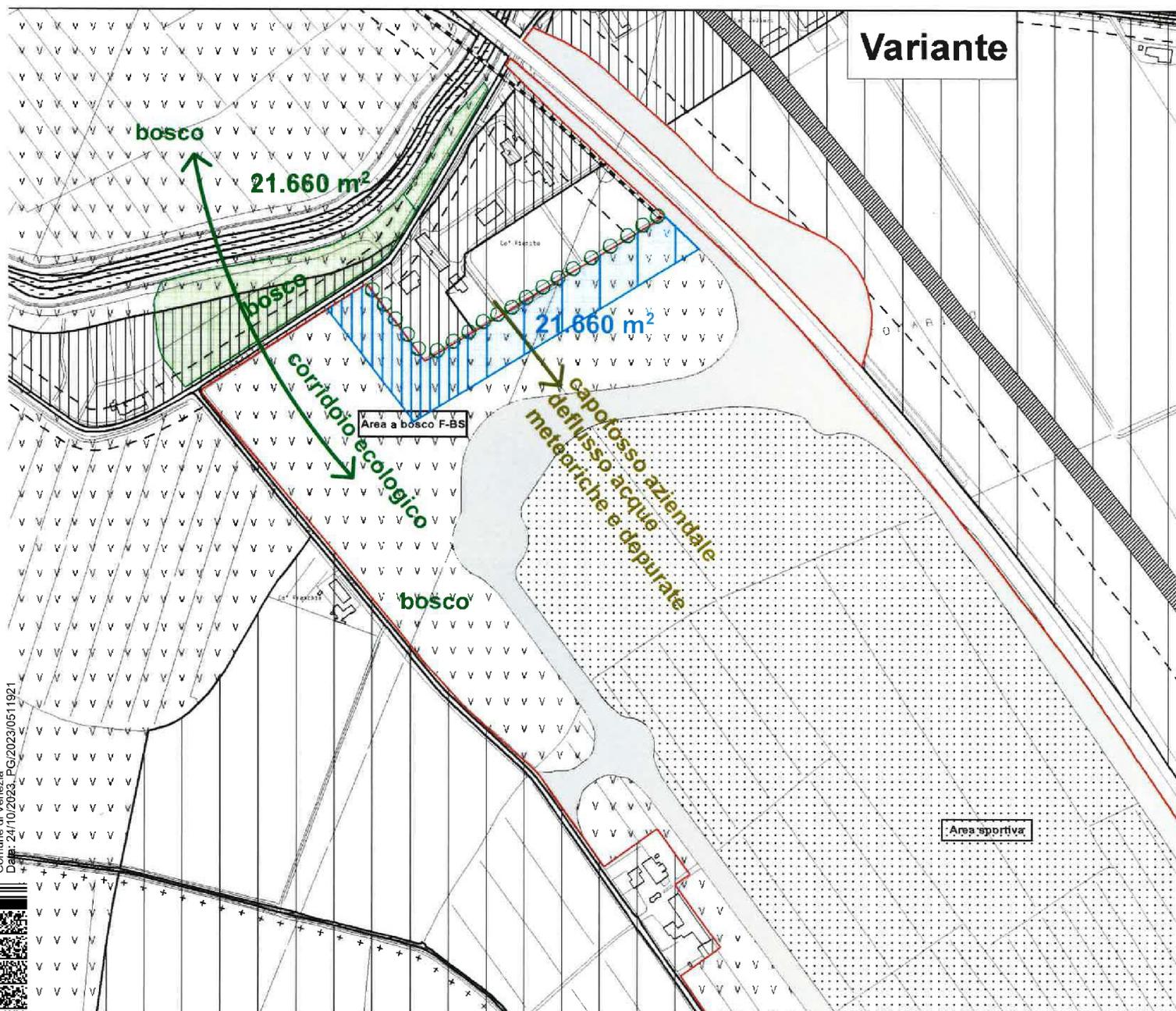
Bosco dello Sport - Tessera Venezia

RICHIESTA RI-DELIMITAZIONE CONFINI aree soggette ad esproprio



Ri-delimitazione confini di proprietà Azienda Agricola
21.660 m²

Area a bosco in compensazione
21.660 m²



Variante

Comune di Venezia
Data: 24/10/2023 - PG:2023/0511921



n. 327, i quali prevedono tale apposizione giusta variante alle previsioni urbanistiche, anche tramite un Accordo di Programma;

- con deliberazione n. 23 del 21/04/2022, il Consiglio Comunale ha fornito gli indirizzi di mandato per il Sindaco ai fini della partecipazione alla conferenza di servizi e per l'approvazione dell'Accordo di Programma, sottoscritto poi in data 03/02/2023;
- con deliberazione n. 9 del 23/02/2023, il Consiglio Comunale ha ratificato il citato Accordo di Programma.

Considerato che

- tra le aree interessate dall'opera in questione ne figurano alcune di proprietà della *Ditta*, specificatamente quelle meglio dettagliate nell' **Allegato B** "Scheda descrittiva ditta 8", che fa parte integrante del presente Accordo;
- ai sensi dell'art. 11 del summenzionato D.P.R. n. 327/2001, è stata esperita la fase partecipativa concernente l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, giuste comunicazioni PPGG nn. 224310, 224342 e 224364 tutte del 20/05/2022.

Visti:

- la comunicazione di avvio del procedimento di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 327/2001 (PG n. 480535 del 09/10/2023);
- le osservazioni presentate dalla *Ditta* a seguito delle succitate comunicazioni, acquisite agli atti con PG n. 275980 del 23/06/2022 e PG n. 511947 del 24/10/2023 con le quali chiede di potersi avvalere di quanto previsto nell'accordo di programma citato in premessa, vincolandosi a cedere gratuitamente all'Amministrazione le aree indicate nel piano particellare di esproprio in cambio del recupero di adeguata capacità edificatoria su altra area;
- le deliberazioni di Giunta comunale n. 271, 272 e 273 del 21/12/2023, con le quali l'Amministrazione Comunale ha approvato i Progetti Definitivi della suddetta opera, approvazione che, ai sensi dell'art. 12 del già menzionato D.P.R. n. 327/2001, equivale a dichiarazione di pubblica utilità;
- la richiesta PG n. 17468 del 11/01/2024 di attivazione della procedura d'urgenza ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. n. 327/2001 "determinazione urgente dell'indennità provvisoria", stante la tempistica ristretta, in quanto il progetto è finanziato con risorse derivanti dal Piano Nazionale Complementare (P.N.C.) e dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (P.N.R.R.), con un'erogazione dei finanziamenti subordinata a tempi di approvazione estremamente ridotti;
- la comunicazione dell'efficacia delle succitate deliberazioni e contestuale dichiarazione della pubblica utilità (ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 327/2001), PG n. 51107 del 30/01/2024;
- l'attestazione della destinazione urbanistica delle aree interessate all'intervento in oggetto di proprietà della *Ditta*, acquisito agli atti con PG n. 52267 del 30/01/2024, da cui si evince che i terreni all'atto dell'apposizione del vincolo preordinato all'espropriazione avevano le seguenti destinazioni urbanistiche:

SEZ.	Terreni		Fabbricati		Superficie catastale (mq)	Totale superficie soggetta a esproprio (mq)	ZTO
	Fg	Mapp	Fg	Mapp			
FV	163	1010 (ex 573)			25.090	19.167	E 2.1
FV	163	1013 (ex 578)			20.000	5.226	E 2.1

FV	163	1016 (ex 629)		14.675	92	E 2.1
----	-----	------------------	--	--------	----	-------

- l'attestato di approvazione del Tipo frazionamento n. 37035 del 06/02/2024;
- la relazione di stima riferita alla *Ditta* acquisita agli atti con PG n. 115676 del 07/03/2024 redatta da professionista esterno incaricato con Determinazione Dirigenziale n. 1733 del 31/07/2023.

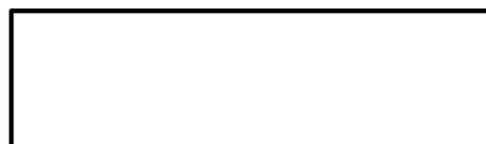
Considerato inoltre che:

- ai sensi dell'art. 45 del DPR n. 327/01 comma 1 *"fin da quando è dichiarata la pubblica utilità dell'opera e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, il proprietario ha il diritto di stipulare col soggetto beneficiario dell'espropriazione l'atto di cessione del bene o della sua quota di proprietà"*, e comma 3 *"L'accordo di cessione produce gli effetti del decreto di esproprio e non li perde se l'acquirente non corrisponde la somma entro il termine concordato"*;
- ai sensi dell'art. 37 della L.R.V. n. 11 del 2004 comma 1 *"Con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo"*;
- ai sensi dell'art. 4 dell'Accordo di programma del 03/02/2023 *"Il Comune di Venezia si impegna ad acquisire le aree di proprietà dei privati soggette ad esproprio identificate nei documenti allegati e necessarie per la realizzazione del "Bosco dello sport", anche tramite compensazione urbanistica ai sensi dell'articolo 37 della L.R. 11/04, nel caso di specifica proposta dei proprietari"*;

Vista la nota acquisita agli atti PG n. 21318 del 12/01/2024 con la quale la *Ditta* ha presentato una proposta di accordo di cessione bonaria, rendendosi disponibile a cedere gratuitamente le aree oggetto di esproprio sottoindicate, in cambio del recupero di adeguata capacità edificatoria su altra area, di proprietà di Immobiliare Tessera s.r.l., rappresentata dal terreno catastalmente censito al foglio 163, mapp. 918, come indicato nella planimetria di cui all' **Allegato A** e che tale proposta è stata accolta favorevolmente dall'Amministrazione in quanto:

- l'Accordo di Programma approvato con DCC n. 9 del 23/02/2023 consente compensazioni che permettono ai proprietari di aree oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo;
- è interesse dell'Amministrazione comunale concludere in via preliminare l'accordo proposto dalla *Ditta* e acquisito agli atti con PG n. 21318 del 12/01/2024;
- la modifica della disciplina urbanistica applicabile al terreno catastalmente censito al foglio 163, mapp. 918, riconosciuta dall'Amministrazione comunale quale compensazione, ex art. 37 L.R. n. 11/2004, della cessione gratuita delle aree oggetto di espropriazione, verrà attuata mediante apposita variante al P.I. vigente, ai sensi dell'art. 18 L.R. n. 11/2004, nei termini di seguito specificati;

Considerato infine che, in relazione alla procedura espropriativa in corso, le parti si danno reciprocamente atto che l'accettazione dell'indennità spettante per l'acquisizione degli immobili



della *Ditta* avrà luogo tramite il presente accordo e alle condizioni sotto specificate, intendendosi in tal modo soddisfatta qualsivoglia pretesa a tale titolo, anche futura, da parte della *Ditta*;

Tutto ciò premesso le parti concordano quanto segue:

- 1) il presente accordo viene formulato ai sensi degli artt. 22 e 45 del D.P.R. 327/2001 e costituisce contratto preliminare di cessione bonaria sottoposto alle condizioni sotto precisate;
- 2) la *Ditta* **DICHIARA di voler addivenire alla cessione volontaria** a favore del Comune di Venezia delle aree come sopra descritte e interessate dai lavori di cui all'oggetto e di **impegnarsi sin d'ora, alle condizioni sotto specificate, a intervenire alla stipula di apposito atto notarile** o, in alternativa, su scelta discrezionale, ai sensi di legge del beneficiario, ad accettare il decreto di espropriazione, concordando l'indennità come di seguito indicata:

cessione gratuita delle aree oggetto di esproprio, come descritte in premessa, compensata, a titolo di indennizzo per l'acquisizione, con l'attribuzione al terreno catastalmente censito al foglio 163, mapp. 918, della destinazione urbanistica e degli indici stereometrici dettagliati nell' Allegato C "Tav 06 - scheda grafica", affinché risulti realizzabile, mediante intervento edilizio diretto, il progetto di massima indicato nelle tavv. 0.7 e 0.8, parimenti allegate al presente atto;

L'indennizzo mediante compensazione urbanistica, come sopra dettagliato, è conforme alla vigente normativa sulle espropriazioni per causa di pubblica utilità ed in particolare agli artt. 32, 33, 37, 39 e 45 del DPR n. 327/01, nonché all'art. 37 della L.R.V. n. 11 del 2004;

- 3) La *Ditta* con la presente scrittura accetta per sé, successori e altri aventi causa la citata indennità mediante compensazione urbanistica quale valore dell'esproprio degli immobili di cui alle premesse, dichiarando di essere pienamente consapevole che, per effetto della sottoscrizione del presente accordo e subordinatamente alla condizione che venga definitivamente approvata la sopra descritta variante urbanistica riguardante il terreno catastalmente censito al foglio 163, mapp. 918, l'accettazione della suddetta indennità di esproprio diverrà irrevocabile e comporterà rinuncia a qualsiasi diritto di prelazione sugli immobili espropriati, e riconoscendo che quanto convenuto nel presente accordo compenserà anche tale rinuncia. Resta pertanto definitivamente inteso tra tutte le parti che, fino alla verifica della predetta condizione, la *Ditta* rimarrà libera di intraprendere tutte le iniziative procedurali e giudiziali finalizzate alla determinazione della giusta indennità di esproprio, fatto salvo l'obbligo di rinunciarvi, a spese compensate, al definitivo perfezionamento della variate urbanistica;
- 4) la *Ditta* dichiara di essere in regola con il pagamento delle imposte, tasse e tributi relativi agli immobili di che trattasi; inoltre dichiara che tali immobili sono di sua piena esclusiva proprietà e liberi da oneri, ipoteche e trascrizioni passive e si assume ogni e qualsiasi responsabilità in ordine a eventuali diritti di terzi, impegnandosi a non procedere a trascrizioni pregiudizievoli in pendenza della trascrizione del successivo atto di cessione e a tenere indenne e manlevare l'Amministrazione Comunale da qualsiasi pretesa eventualmente avanzata da terzi sui beni oggetto di cessione o comunque connessa al presente accordo;
- 5) Al fine di realizzare la condizione di cui al punto 3) che precede, cioè di far conseguire a Immobiliare Tessera s.r.l. il beneficio che, per concorde volontà delle parti, costituisce oggetto dell'indennizzo per compensazione della cessione delle aree oggetto di esproprio, il Comune di Venezia, nelle forme e nei modi di cui all'art. 18 L.R. n. 11/2004, si impegna a:
 - adottare, mediante deliberazione di Consiglio comunale, **entro il 30 giugno 2024**, la variante puntuale al P.I. vigente che attribuirà all'area catastalmente censita al foglio 163, mapp. 918, la destinazione urbanistica e gli indici stereometrici dettagliati nell'Allegato C affinché risulti realizzabile, mediante intervento edilizio diretto, il progetto di massima indicato nelle tavv. 0.7 e 0.8, parimenti allegate al presente atto;

- approvare definitivamente, mediante deliberazione di Consiglio comunale da votarsi nel rispetto dei termini previsti dall'art. 18 L.R. n. 11/2004, **entro il 30 novembre 2024** la medesima variante urbanistica adottata ai sensi del punto che precede;

- previo obbligatorio e preventivo coordinamento con i responsabili dei lavori dei cantieri relativi all'intervento "Bosco dello Sport" dell'Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti del Comune di Venezia garantire in ogni tempo la libera accessibilità, dalla viabilità pubblica e con qualunque mezzo, all'area catastalmente censita al foglio 163, mapp. 918, sebbene parte di questa, per l'estensione di 3363 mq., sia interessata dall'occupazione temporanea disposta ai sensi dell'art. 49 d.P.R. n. 327/2001 con ordinanza del Dirigente del Settore Programmazione Opere Pubbliche ed Espropri del Comune di Venezia n. 30 del 11 marzo 2024.

- 6) Le parti precisano e concordano che l'intervento edilizio attuativo delle previsioni urbanistiche di cui al punto 5) che precede saranno totalmente esenti dal contributo perequativo previsto dall'art. 16, comma 4, lett. d-ter), D.P.R. n. 380/2001 in quanto la variante costituisce oggetto di compensazione ai sensi dell'art. 37 L.R. n. 11/2004;
- 7) la *Ditta* con il presente accordo consente al Comune di Venezia l'immissione nel possesso anticipato del terreno di cui trattasi, autorizzandolo nel contempo a eseguire i lavori necessari per la realizzazione delle opere ivi previste;
- 8) Il Comune di Venezia assume la gestione delle aree oggetto di cessione ai sensi del presente accordo e provvederà a propria cura e spese dalla data di consegna al controllo e alla sorveglianza delle stesse e avrà cura di evitare qualsiasi contaminazione dei reliquati non oggetto di esproprio;
- 9) il trasferimento della proprietà sarà perfezionato con la stipula di apposito atto notarile entro 3 (tre) mesi dalla data di approvazione della variante urbanistica di cui al punto 5, salvo motivate proroghe disposte dall'Amministrazione comunale, o, in alternativa, su scelta discrezionale, ai sensi di legge del beneficiario, con emissione del decreto di espropriazione;
- 10) Tutte le spese inerenti alla stipula del presente accordo e alle successive pratiche di legge sono a carico del Comune di Venezia; sono invece a carico della *Ditta* le certificazioni necessarie per la dimostrazione dei titoli di proprietà e degli altri titoli dichiarati.

Il presente accordo, unitamente agli allegati citati, sono stati redatti in duplice esemplare che, previa lettura, vengono dalle parti firmati in segno di piena accettazione e approvazione.

In esenzione di imposta di bollo, in quanto trattasi di atto inserito in procedura espropriativa per causa di pubblica utilità.

Mestre (VE), 23 aprile 2024

Per la Ditta

sig.

Per il sig.
il procuratore generale

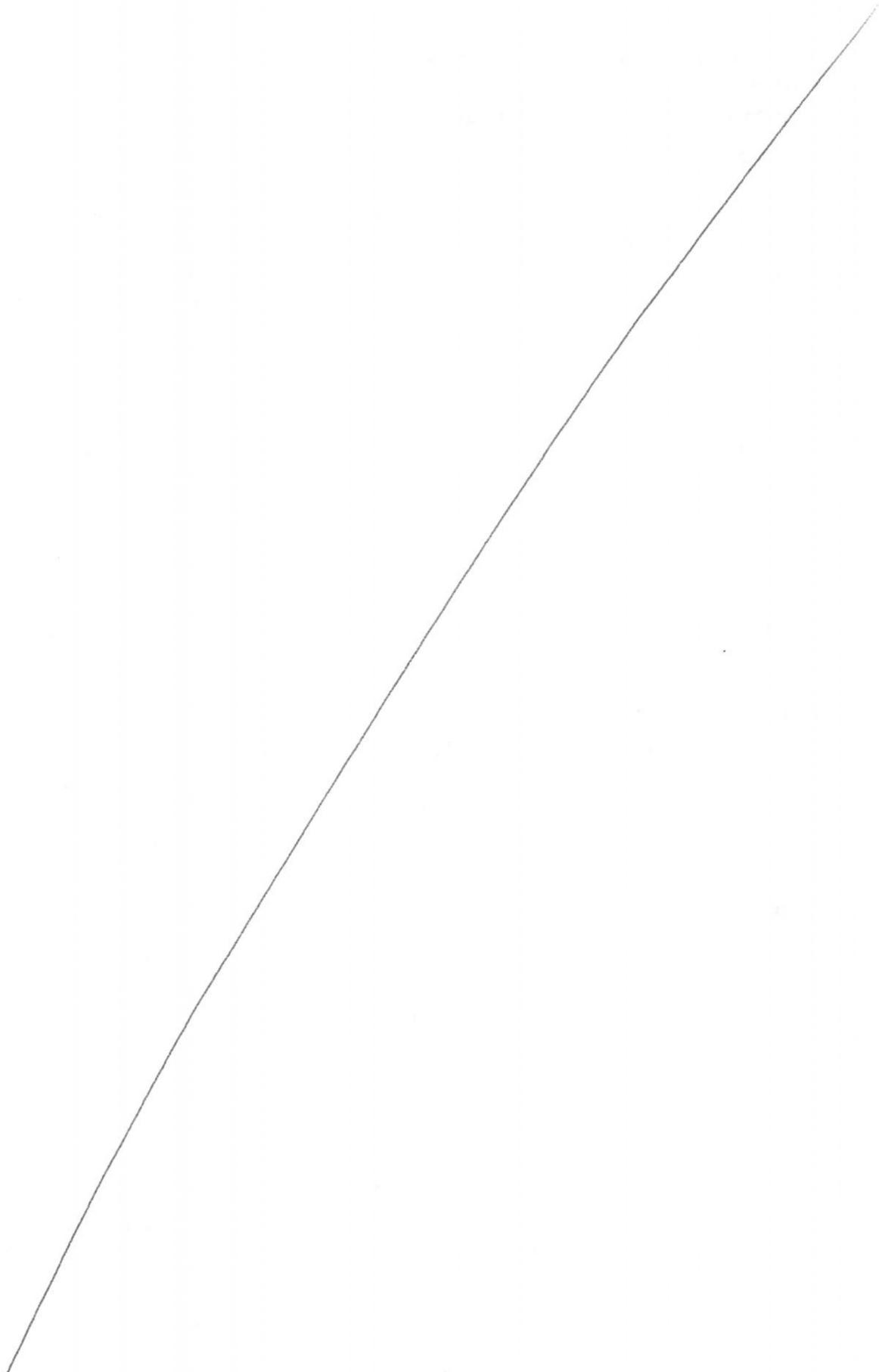
Per la sig.ra
il procuratore generale
sig.

Per il Comune di Venezia

Il Dirigente Arch. Danilo Gerotto

Il Dirigente Arch. Manuel Morschbach

Comune di Venezia
Data: 23/04/2024, PG/2024/0199493



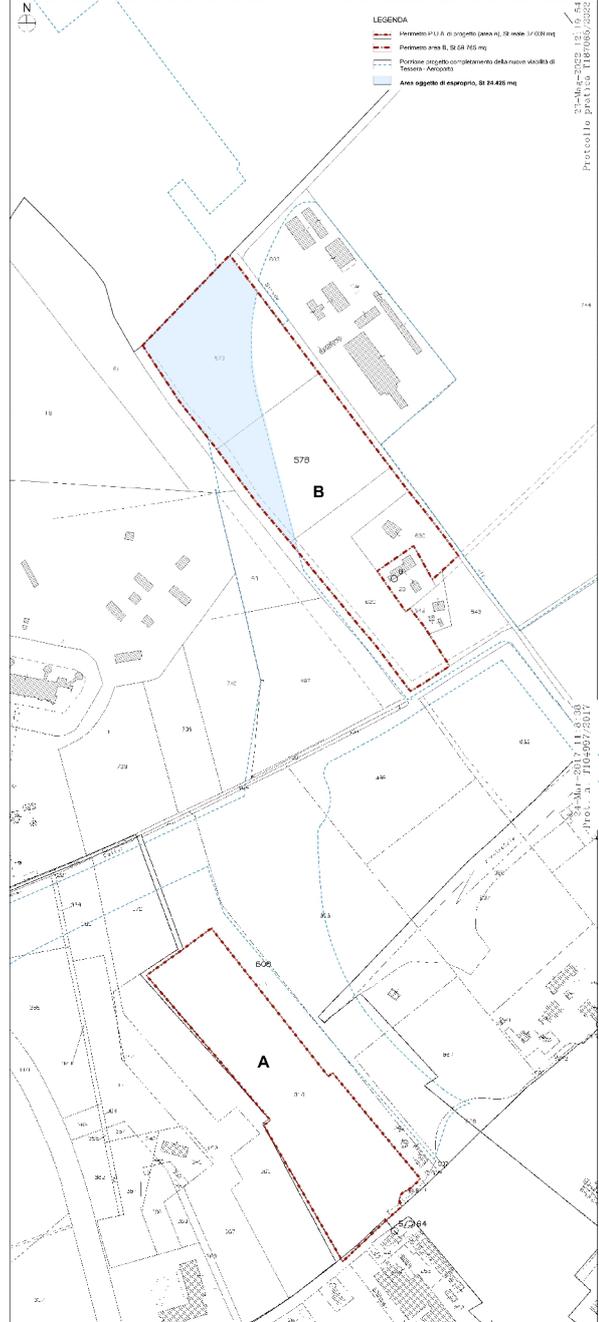
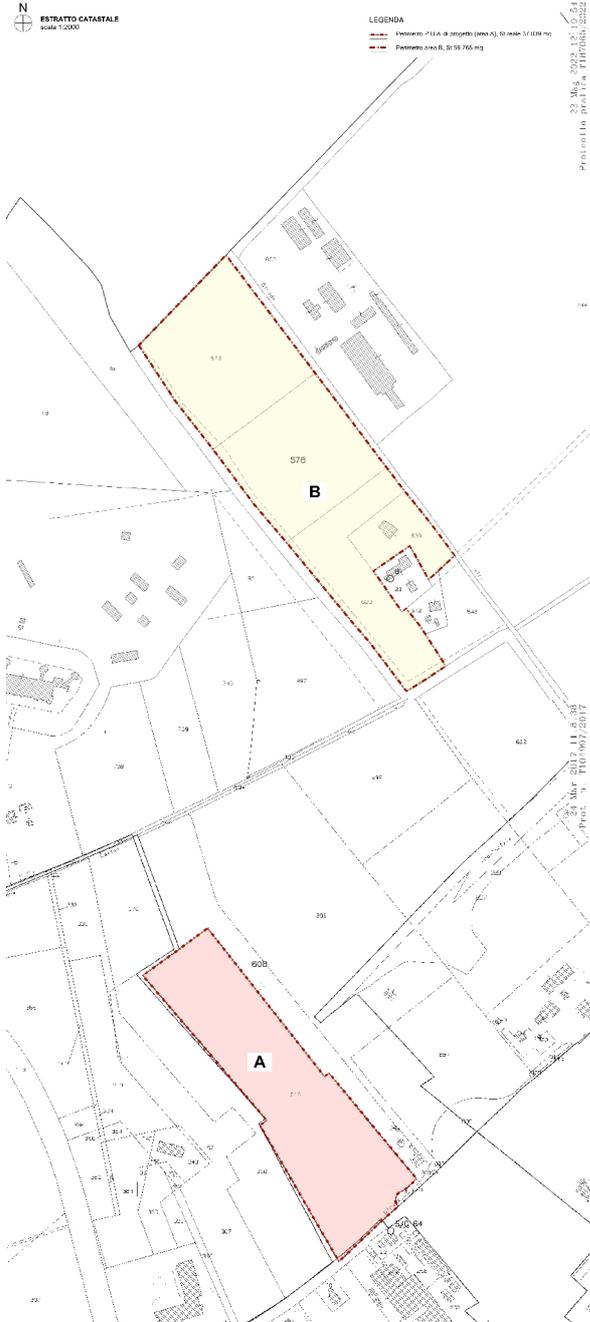
ORDO PUBBLICO PRIVATO
Z.T.O. VUA-FB - FAVARO
 AI BENI DELL'ART. 8, L.R. 11/2004
 652 in via Fressina - Ca' Zorzi - 36173 Favaro Veneto
 Comune di Valsugli - Foglio 163 - Part. 573, 578, 625, 630, 618

Gen. 2024
 Tavola **0.1** ASSETTO CATASTALE E DELLE PROPRIETÀ

Progettista:

TABELLA DELLE PROPRIETÀ CATASTALI				
Foglio	Mappale (o porz.)	Sup. catastale	Proprietà Ditta	
163	918	37.039 mq	Ditta 1	
163	573	25.090 mq	Ditta 2	
163	578	20.000 mq	Ditta 2	
163	629	14.675 mq	Ditta 2	
163	630	5.855 mq	Ditta 2	
Totale		102.659 mq		

TABELLA SUPERFICI IN ESPROPRIO					
Foglio	Mappale (o porz.)	Sup. reale	Sup. in esproprio		Proprietà Ditta
163	573	25.090 mq	19.124 mq	76,20 %	Ditta 2
163	578	20.000 mq	5.236 mq	26,20 %	Ditta 2
163	629	14.675 mq	66 mq	0,40 %	Ditta 2
Totale		59.765 mq	24.426 mq	40,90 %	



23. Mag. 2022 - 13. 10. 51
 Prot. n. 118489/2022

24. Mar. 2017 - 11. 05. 35
 Prot. n. 118487/2017

Oggetto: (C.I. 15145) (C.I. 15146) (C.I. 15147) **Realizzazione del complesso polifunzionale dedicato allo sport professionistico e amatoriale, all'educazione, alla salute e all'intrattenimento, denominato "Bosco dello sport" a Tessera.**

Beneficiario dell'espropriazione: Comune di Venezia

Ditta esproprianda:

D.P.R. 08/06/2001 n. 327 – Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità.

ACCORDO PRELIMINARE DI CESSIONE BONARIA

Per il **Comune di Venezia**, beneficiario dell'espropriazione, con sede in Ca' Farsetti, San Marco 4136, CF 00339370272:

- Arch. Luca Barison, Dirigente del Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica, in virtù della Disposizione del Sindaco di Venezia del 22/12/2023 PG n. 610690, in qualità di responsabile delle procedure di stima dell'indennità provvisoria di espropriazione;
- Arch. Danilo Gerotto, Direttore dell'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, in virtù della Disposizione del Sindaco di Venezia in data 22/12/2023 PG n. 611282, in qualità di responsabile della procedura di compensazione urbanistica;
- Arch. Manuel Morschbach, Dirigente del Settore Programmazione Opere Pubbliche ed Espropri, in virtù della Disposizione del Sindaco di Venezia del 22/12/2023 PG n. 611287, in qualità di responsabile dello svolgimento delle procedure tecnico - amministrative connesse alle espropriazioni.

Per la ditta , di seguito denominata *Ditta*, proprietaria di parte degli immobili oggetto di espropriazione per la realizzazione dei lavori in oggetto:

- sig.ra
- sig.

Premesso che:

- il Comune di Venezia, intendendo realizzare a Tessera un complesso polifunzionale dedicato allo sport professionistico e amatoriale, all'educazione, alla salute e all'intrattenimento, denominato "Bosco dello sport" e ricadendo lo stesso in parte su aree private, ha provveduto ad avviare la procedura necessaria all'apposizione sulle stesse del vincolo espropriativo, ai sensi del combinato disposto degli artt. 10 e 19 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, i quali prevedono tale apposizione giusta variante alle previsioni urbanistiche, anche tramite un Accordo di Programma;
- con deliberazione n. 23 del 21/04/2022, il Consiglio Comunale ha fornito gli indirizzi di mandato per il Sindaco ai fini della partecipazione alla conferenza di servizi e per l'approvazione dell'Accordo di Programma, sottoscritto poi in data 03/02/2023;



- con deliberazione n. 9 del 23/02/2023, il Consiglio Comunale ha ratificato il citato Accordo di Programma.

Considerato che

- tra le aree interessate dall'opera in questione ne figurano alcune di proprietà della Ditta, specificatamente quelle meglio dettagliate nell'**allegato A** "Scheda descrittiva ditta 10", che fa parte integrante del presente Accordo;
- ai sensi dell'art. 11 del summenzionato D.P.R. n. 327/2001, è stata esperita la fase partecipativa concernente l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, giuste comunicazioni PPGG nn. 224310, 224342 e 224364 tutte del 20/05/2022.

Visti:

- la comunicazione di avvio del procedimento di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 327/2001 (PG n. 480592 del 09/10/2023);
- le osservazioni presentate dalla *Ditta* a seguito delle succitate comunicazioni, acquisite agli atti con PG n. 265550 del 16/06/2022 e PG n. 511891 del 24/10/2023, con le quali si propone di comprendere nell'esproprio anche la porzione residua del mapp 896 del Fg 163 (oggi rappresentata dai mapp. 1024 e 1026 giusti frazionamento) e di cedere bonariamente all'Amministrazione le aree oggetto di esproprio prevedendo a parziale sostituzione dell'indennizzo una compensazione urbanistica;
- le deliberazioni di Giunta comunale n. 271, 272 e 273 del 21/12/2023, con le quali l'Amministrazione Comunale ha approvato i Progetti Definitivi della suddetta opera, approvazione che, ai sensi dell'art. 12 del già menzionato D.P.R. n. 327/2001, equivale a dichiarazione di pubblica utilità;
- la richiesta PG n. 17468 del 11/01/2024 di attivazione della procedura d'urgenza ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. n. 327/2001 "determinazione urgente dell'indennità provvisoria", stante la tempistica ristretta, in quanto il progetto è finanziato con risorse derivanti dal Piano Nazionale Complementare (P.N.C.) e dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (P.N.R.R.), con un'erogazione dei finanziamenti subordinata a tempi di approvazione estremamente ridotti;
- la comunicazione dell'efficacia delle succitate deliberazioni e contestuale dichiarazione della pubblica utilità (ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n. 327/2001), PG n. 51165 del 30/01/2024, nonché le relative osservazioni acquisite agli atti con PG n. 71009 del 09/02/2024;
- l'attestazione della destinazione urbanistica delle aree interessate all'intervento in oggetto di proprietà della *Ditta*, acquisito agli atti con PG n. 52277 del 30/01/2024, da cui si evince che i terreni, all'atto dell'apposizione del vincolo preordinato all'espropriazione, avevano le seguenti destinazioni urbanistiche:

SEZ.	Terreni		Fabbricati		Superficie catastale (mq)	Totale superficie soggetta a esproprio (mq)	ZTO
	Fg	Mapp	Fg	Mapp			
G	163	1018 (ex 91)			21.580	507	E2.1
G	163	93			8.220	8.220	E2.1
G	163	497			22.606	22.606	E2.1
G	163	1023 (ex 896)			34.244	34.244	Parte aut.apu.vua/ D3.2B/Vua/ Arredo
G	163	1025 (ex 896)			768	768	Parte

						aut.apu.vua/ D3.2B/Vua/ Arredo
G	163	1024 (ex 896)		17.741	17.741	Parte aut.apu.vua/ D3.2B/Vua/ Arredo

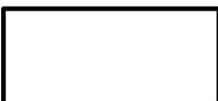
- l'attestato di approvazione del Tipo frazionamento n. 37035 e n. 37022 del 06/02/2024
- la relazione di stima riferita alla *Ditta* acquisita agli atti con PG n. 120262 del 11/03/2024 redatta da professionista esterno incaricato con Determinazione Dirigenziale n. 1733 del 31/07/2023.

Considerato inoltre che:

- ai sensi dell'art. 45 del DPR n. 327/01 comma 1 *"fin da quando è dichiarata la pubblica utilità dell'opera e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, il proprietario ha il diritto di stipulare col soggetto beneficiario dell'espropriazione l'atto di cessione del bene o della sua quota di proprietà", e comma 3 "L'accordo di cessione produce gli effetti del decreto di esproprio e non li perde se l'acquirente non corrisponde la somma entro il termine concordato"*;
- ai sensi dell'art. 37 della L.R.V. 23 aprile 2004, n. 11, comma 1, *"Con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo"*;
- ai sensi dell'art. 4 dell'Accordo di programma del 03/02/2023 *"Il Comune di Venezia si impegna ad acquisire le aree di proprietà dei privati soggette ad esproprio identificate nei documenti allegati e necessarie per la realizzazione del "Bosco dello sport", anche tramite compensazione urbanistica ai sensi dell'articolo 37 della L.R. 11/04, nel caso di specifica proposta dei proprietari"*;
- in relazione alla procedura espropriativa in corso, le parti si danno reciprocamente atto che l'accettazione dell'indennità spettante per l'acquisizione degli immobili della *Ditta* avrà luogo tramite il presente accordo e alle condizioni sotto specificate, intendendosi in tal modo soddisfatta qualsivoglia pretesa a tale titolo, anche futura, da parte della *Ditta*;

Vista la nota acquisita agli atti con PG n. 71009 del 09/02/2024, la relativa proposta di accordo di cessione bonaria, nonché l'**Allegato B**, parte integrante del presente accordo, con il conteggio del corrispettivo a titolo di indennità spettante per l'acquisizione degli immobili oggetto di esproprio nel caso di acquisizione dell'ulteriore frazione residua dell'ex mapp 896, oggi mapp. 1024, per un totale di 84.086 mq, come di seguito indicati:

SEZ.	Terreni		Superficie catastale (mq)	Superficie soggetta a esproprio da PPE (mq)	Ulteriore superficie frazioni residue (mq)
	Fg	Mapp			
G	163	1018 (ex 91)	21.580	507	
G	163	93	8.220	8.220	
G	163	497	22.606	22.606	



G	163	1023 (ex 896)	34.244	34.244	
G	163	1025 (ex 896)	768	768	
G	163	1024 (ex 896)	17.741		17.741
				Sup. tot.	84.086

e che tale proposta è stata accolta favorevolmente dall'Amministrazione in quanto:

- è interesse dell'Amministrazione acquisire l'ulteriore area residua dell'ex mapp 896, inizialmente non presa in considerazione, vista anche la disagiata utilizzazione della stessa da parte della ditta e che la modifica del progetto non comporta pregiudizio per gli altri proprietari;
- l'art. 37 della L.R. n. 11/2004 consente compensazioni che permettono ai proprietari di aree oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo;
- è interesse dell'Amministrazione comunale concludere in via preliminare l'accordo bonario proposto dalla *Ditta* e acquisito agli atti con PG n. 71009 del 09/02/2024;
- verrà verificata in una fase successiva, nei tempi previsti la procedura urbanistica necessaria alla definizione delle modalità di attuazione della proposta di compensazione urbanistica succitata.

Tutto ciò premesso le parti concordano quanto segue:

- 1) il presente Accordo viene formulato ai sensi degli artt. 22 e 45 del D.P.R. 327/2001;
- 2) la *Ditta* **DICHIARA di voler addivenire alla cessione volontaria** a favore del Comune di Venezia delle aree come sopra descritte e interessate dai lavori di cui all'oggetto e di **impegnarsi sin d'ora a intervenire alla stipula di apposito atto notarile** o, in alternativa, ad accettare, come previsto dalla legge, su scelta discrezionale del beneficiario, il decreto di espropriazione, concordando l'indennità come di seguito indicata per l'acquisizione delle aree come descritte in premessa:

. **€ 1.565.847,80** compreso il deprezzamento del fondo pari a € 6.012,60, da liquidare alla *Ditta* entro il 31/07/2024, salvo motivate proroghe disposte dall'Amministrazione Comunale

. **compensazione urbanistica in esecuzione dell'Accordo di Programma approvato**, per l'acquisizione del mappale 1024, Fg 163, definita attraverso la procedura di variante urbanistica, da approvare entro il 30 novembre 2024 salvo proroga pari a due mesi su richiesta anche di una delle parti, per la valorizzazione di aree e immobili di proprietà della ditta per un corrispettivo pari al valore di € 476.200,00 (valore di esproprio). Nello specifico le aree oggetto di valorizzazione sono:

- a) l'immobile attualmente destinato ad "agriturismo" ex artt. 5 e 6 della L.R. 2012/28 censito catastalmente al Foglio 162 - Particella 31- sub 7 e sub 8 - la cui nuova destinazione sarà struttura ricettiva alberghiera;
- b) l'area adiacente del complesso agricolo, sempre di proprietà della ditta, che verrà valorizzata tramite cambio d'uso e ricollocazione/accorpamento di alcuni manufatti agricoli esistenti ai fini di un riuso residenziale o commerciale in quantità tale da compensare il valore di esproprio pari a € 476.200,00 non compensato dal punto a)



L'indennizzo, come sopra dettagliato, è conforme alla vigente normativa sulle espropriazioni per causa di pubblica utilità ed in particolare agli artt. 32, 33, 37, 39 e 45 del DPR n. 327/01;

3) L'importo di **€ 647.462,20** sarà corrisposto, entro il 31/07/2024, quale indennità aggiuntiva ai sensi dell'art. 40 comma 4 del D.P.R.n. 327/01, in favore , CF , preso atto dell'effettiva sussistenza dei presupposti di legge;

4) la *Ditta* con la presente scrittura accetta per sé, successori e altri aventi causa la citata indennità quale valore anche compensativo dell'esproprio degli immobili di cui alle premesse, dichiarando di essere pienamente consapevole che, con la sottoscrizione della presente, l'accettazione dell'indennità di esproprio è irrevocabile, rinunciando a qualsiasi diritto di prelazione sugli immobili espropriati, e riconoscendo che quanto convenuto nel presente accordo comprende e compensa anche tale rinuncia e soddisfa qualsivoglia pretesa, anche futura, da parte della Ditta stessa;

5) la *Ditta* dichiara di essere in regola con il pagamento delle imposte, tasse e tributi relativi agli immobili di che trattasi; inoltre dichiara che tali immobili sono di sua piena esclusiva proprietà e liberi da oneri, ipoteche e trascrizioni passive e si assume ogni e qualsiasi responsabilità in ordine a eventuali diritti di terzi, impegnandosi a non procedere a trascrizioni pregiudizievoli in pendenza della trascrizione del successivo atto di cessione e a tenere indenne e manlevare l'Amministrazione Comunale da qualsiasi pretesa eventualmente avanzata da terzi sui beni oggetto di cessione o comunque connessa al presente accordo;

6) la *Ditta* con il presente accordo consente al Comune di Venezia l'immissione nel possesso anticipato del terreno di cui trattasi, autorizzandolo nel contempo a eseguire i lavori necessari per la realizzazione delle opere ivi previste. Gli eventuali soprassuoli o i frutti pendenti verbalizzati durante le operazioni dello stato di consistenza dei luoghi saranno oggetto di successiva verifica e puntuale valutazione;

7) il Comune di Venezia assume la gestione delle aree oggetto del presente Accordo e provvederà a propria cura e spese dalla data di consegna al controllo e alla sorveglianza delle stesse;

8) il trasferimento delle seguenti proprietà:

SEZ.	Terreni		Superficie catastale (mq)	Superficie soggetta a esproprio da PPE (mq)
	Fg	Mapp		
G	163	1018 (ex 91)	21.580	507
G	163	93	8.220	8.220
G	163	497	22.606	22.606
G	163	1023 (ex 896)	34.244	34.244
G	163	1025 (ex 896)	768	768
Sup. tot.				66.345

sarà perfezionato con la stipula di apposito atto notarile entro il 31/07/2024, salvo motivate proroghe disposte dall'Amministrazione Comunale, o, in alternativa, su scelta discrezionale ai sensi di legge del beneficiario, con emissione del decreto di espropriazione. Il pagamento dell'indennità di **€ 1.565.847,80** dovrà essere disposto preventivamente o contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di cessione, previo deposito della documentazione attestante la piena e libera proprietà dei beni;

9) La ditta rinuncia sin d'ora a qualsiasi acconto sull'importo dell'indennità così come concordato e ad eventuali interessi legali ex art. 22 comma 3, accettando il pagamento dell'indennità in un'unica soluzione entro il termine previsto per la cessione definitiva;



10) il trasferimento della proprietà relativa al mapp 1024, Fg 163, Sez. G, di mq. 17.741, oggetto di compensazione urbanistica, sarà perfezionato con la stipula di apposito atto notarile successivamente all'approvazione della variante urbanistica di cui al punto 2;

11) La mancata corresponsione dell'indennità nei termini di cui sopra determinerà la risoluzione automatica del presente accordo e il ritrasferimento dei beni, se intervenuto, nello stato originario in cui si trovavano, salvo il pagamento dei maggiori danni subiti;

12) tutte le spese inerenti alla stipula del presente accordo e ai successivi adempimenti di legge sono a carico del Comune di Venezia; sono invece a carico della *Ditta* le certificazioni necessarie per la dimostrazione dei titoli di proprietà e degli altri titoli dichiarati.

Il presente accordo, unitamente all' allegato A "Scheda descrittiva ditta 10" e all'Allegato B, sono stati redatti in triplice esemplare che, previa lettura, vengono dalle parti firmati in segno di piena accettazione e approvazione.

In esenzione di imposta di bollo, in quanto trattasi di atto inserito in procedura espropriativa per causa di pubblica utilità.

Mestre (VE), 23 aprile 2024

Per la ditta

sig.ra

Per il Comune di Venezia

Il Dirigente Arch. Luca Barison
.....

Il Dirigente Arch. Danilo Gerotto
.....

Il Dirigente Arch. Manuel Morschbach

C.I. 15145 - C.I. 15146 - C.I. 15147

BOSCO DELLO SPORT:

COMPLETAMENTO DELLA NUOVA VIABILITA' TESSERA-AEROPORTO, OPERE A VERDE E DI PAESAGGIO, OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNA

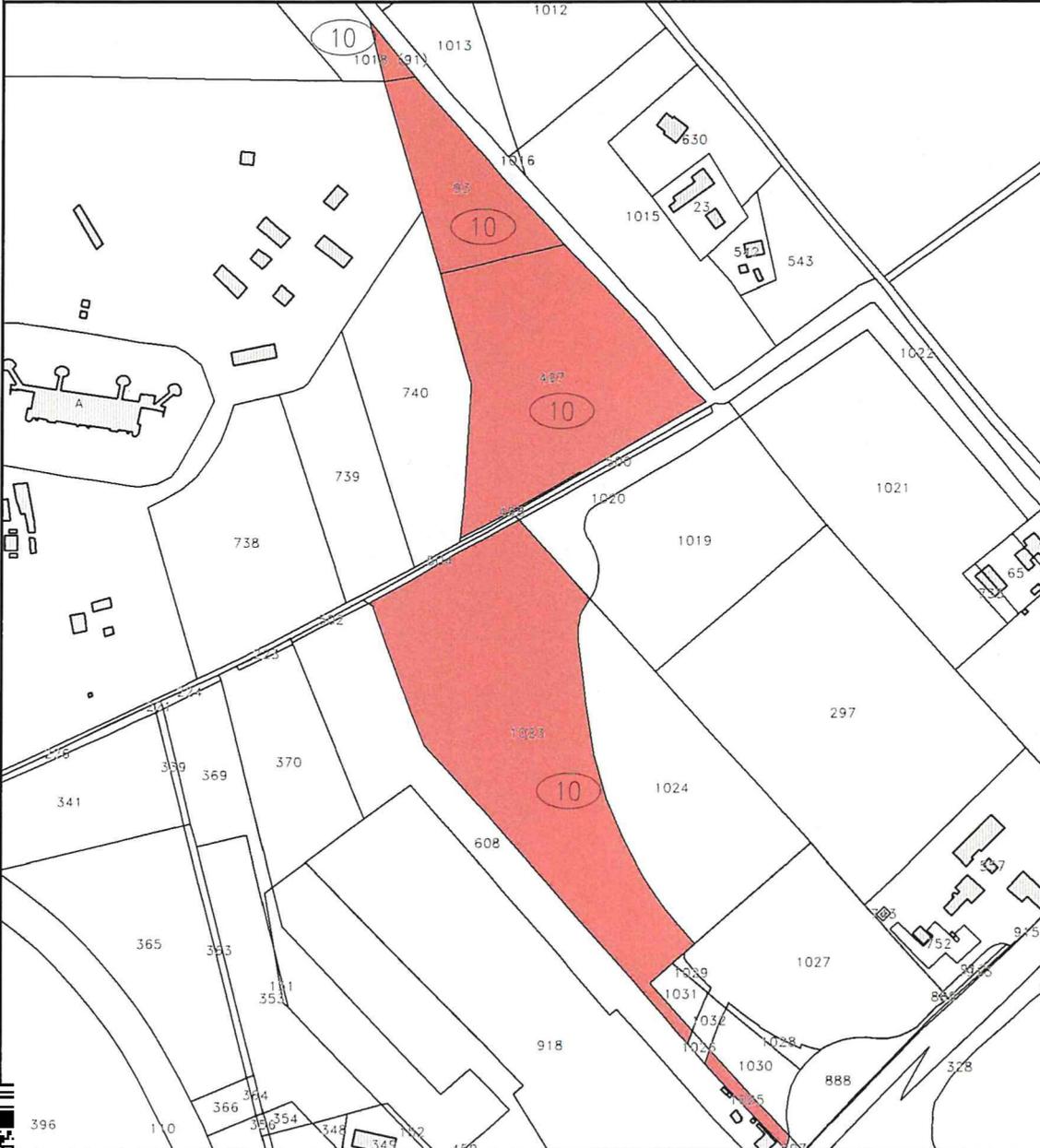
DITTA N. 10

SCHEDA DESCRITTIVA

2024

INTESTATI:

1- PLANIMETRIA CATASTALE - scala 1:5000



LEGENDA



AREA OGGETTO DI ESPROPRIO

2 - PLANIMETRIA DI RILIEVO CON LIMITI DI PROGETTO - scala 1:5000



LEGENDA

 AREA OGGETTO DI ESPROPRIO

Comune di Venezia
Data: 24/04/2024, PG/2024/0201658

3 - LOCALIZZAZIONE SU P.I. VIGENTE - scala 1:5000



LEGENDA

AREA OGGETTO DI ESPROPRIO

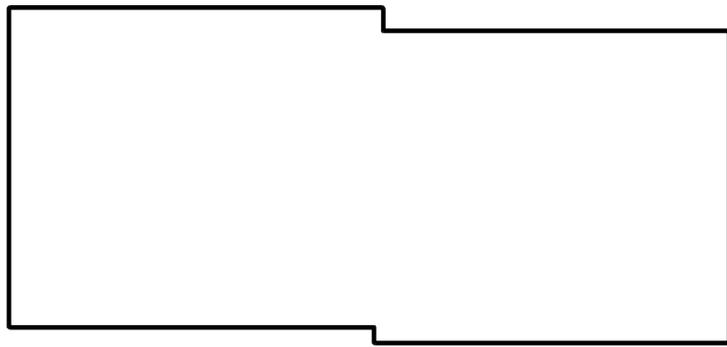


4 - LOCALIZZAZIONE SU ORTOFOTO / LOCALIZZAZIONE PUNTO FOTO - scala 1:5000



LEGENDA

 AREA OGGETTO DI ESPROPRIO



Esproprio:

Si tratta di superficie ad uso agricolo - seminativo. L'area confina con i corsi d'acqua Collettore Acque Medie Cattal (est della porzione a) e il Collettore Trego di Levante (fra le porzioni a e b). Parte della porzione c ricade entro il limite viabilità esistente.

Vincoli generati: fascia di rispetto stradale - fuori dai centri abitati (D.L. 30 aprile 1992, n. 285 aggiornato D.L. 22 novembre 2023 n.184) e servitù idraulica (R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904) per i corsi d'acqua in gestione al Consorzio di Bonifica.

Occupazione Temporanea:
 -

6 - PREVISIONI DEL P.I. VIGENTE

DESTINAZIONE DI ZONA	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
E2.1 - Agricola - zona agricola estensiva	Art. 40
Verde urbano attrezzato (Vua)	Art. 47
Zona F Speciale - Bosco di Mestre	Art. 42
D3.2b - Attrezzature ricettive all'aperto - campeggi di progetto	Artt. 27 e 28
Limite viabilità	Art. 61
Verde di arredo stradale	Art. 62
Altre indicazioni normative	
Viabilità e fasce di rispetto stradale	Art. 61
Idrografia e fasce di rispetto idraulico	Art. 69
Disciplina specifica	
Superfici esterne all'ambito dei centri abitati - Deliberazione n.209 del 1 settembre 2021	
Superfici esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata LR 14/2017 - Approvato 2020	
Superfici di cui alle Mappe di Vincolo aeroportuale (art. 707 commi 1-4 C.d.N.) - 006/ClA del 19/10/2012	

7 - DATI CATASTALI E METRICI

COMUNE DI VENEZIA FOGLIO 163													SUPERFICIE IN CONCESSIONE / CONCESSIONE	ESPROPRIO (A)	OCCUPAZIONE TEMPORANEA (B)	DESTINAZIONE URBANISTICA					
IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI INTERESSATI																					
DITTA CATASTALE				PARTICELLA						SUPERFICIE	SUPERFICIE FRAZ.'24										
Num.	INTESTATO	CODICE FISCALE ***** P.IVA	QUOTA DI PROPRIETA'	Fg.	C.T.			C.E.U.		Porz.	Qualità	ha are ca	ha are ca	mq	mq	mq					
					Sez.	Map.	Map. Fraz. '24	Map.	Sub.												
10	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprietà per 1/2	163	G	51	1017					DEMNATIVO	02.15.80	02.10.73				E2.1			
						53	1018					DEMNATIVO	02.15.80	02.10.73						E2.1	
						437	497					DEMNATIVO	02.25.86	02.25.86							E2.1
						1023						DEMNATIVO				03.43.44					E2.1
	[REDACTED]	[REDACTED]	Proprietà per 1/2	163	G	256	1024					DEMNATIVO	05.09.01	01.77.41				agricola			
						1025						DEMNATIVO				00.07.62				P.Spec.Bvao	
						1026						DEMNATIVO				00.01.68					agricola
						1027						DEMNATIVO				00.01.68					E2.1
											10.53.27	10.53.27					346	Via / Arredo			
																		423	Via / Arredo		
																		1.513			
																		7.293			
																		10.446			
																		84.086			
																		84.086	TOTALE		

Comune di Venezia
 Data: 24/04/2024, PG/2024/0201658



FOTO n. 1



FOTO n. 2





FOTO n. 3



FOTO n. 4

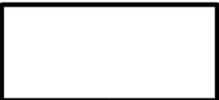




FOTO n. 5

